

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

VILLA DEL ROSARIO N D S,

**LIQUIDACION DE COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA SEGÚN AUTO DE
FECHA 14 DE MAYO DE 2021.**

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR.
Demandante: RUTH ELENID CÁCERES MONTAGUTH.
Demandado: SABAS ACEVEDO GARAVITO.
RADICADO: 54 874 40 89 002 2020- 00275- 00

Arancel judicial:.....	\$	00.000,00
• Expedición avalúo IGAC:.....	\$	14.000,00
• Inscripción en registro:	\$	21.000,00
• Honorarios secuestre:	\$	00.000,00
• Gastos de cerrajero:	\$	00.000,00
• Notificaciones:	\$	10.000,00
• Curador Ad Litem:	\$	00.000,00
• Publicaciones:.....	\$	00.000,00
• Agencias en derecho:.....	\$	150.000,00
• Honorarios secuestre:	\$	200.000,00
TOTAL DE COSTAS:	\$	395.000,00



**LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.
SECRETARIA**

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Villa del Rosario N d S, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 446 del C G del P, La presente liquidación de costas se fija en lista por el término de un día hoy diecinueve (19) de octubre de 2021, y se corre traslado por el término de tres días de la anterior liquidación de costas, a las partes por el termino de tres días, comenzando el 20 de octubre de 2021 y venciendo el 22 de octubre de 2021.



**LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Villa del Rosario Norte de Santander.**

**TRASLADO DE LIQUIDACION DE CRÉDITO.
ARTÍCULO 446 - 2 DEL C G del P, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO
110 IBIDEM.**

PROCESO: EJECUTIVO.

RADICADO: 54-874-4089-002-2017-00524-00.

DEMANDANTE: RUBEN DARÍO JÁCOME MANDON.

DEMANDADO: HENRY ALBERTO VELANDIA BAUTISTA.

SE FIJA: EL 19 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

SE DESFIJA EL 19 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 6:00 DE LA TARDE.

TRASLADO POR TRES DIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 446 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibidem, se fija el presente listado en lugar visible de la secretaria por un día 19 de octubre de 2021 y al finalizar esta fijación, se corre traslado por el termino de tres días de la liquidación del crédito allegada, a las partes, comenzando el 20 de octubre de 2021 y finalizando el 22 de octubre de 2021. En constancia.



**LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.
SECRETARIA.**

Beur

14/10/21 14:58

Correo: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Villa Del Rosario - Outlook

RAD 221- 2018

CARLOS ARTURO PAEZ RIVERA <carpari31@yahoo.com>

Mié 1/09/2021 7:19 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Villa Del Rosario <j02pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA ROSARIO

E. S. D.

RAD 221-2018

DE MANERA COMEDIDA ANEXO LIQUIDACION DEL CREDITO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR EN REFERENCIA RAD 221 2018

LIQUIDACION ANTERIOR \$ 140.579.159.80
al 15 octubre 2020

28.136.000.00

LIQUIDACION

16 OCTUBRE 2020

AL 30 AGOSTO 2021

TOTAL OBLIGACION \$ 168 .715.159.00

SON CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SETESCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS

ATENTAMENTE

JANETT PARRA GARCIA
CC 60317578 DE CUCUTA
T.P. 49221 DEL CSJ
TEL 3003073537
CORREO JANETTPARRA31@YAHOO.COM

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Villa del Rosario Norte de Santander.**

**TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO MANDAMIENTO
DE PAGO, DE FECHA 16 DE JULIO 2021, INCISO 2 DEL ARTÍCULO 319 DEL
C G DEL P, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 110 IBIDEM.**

PROCESO: EJECUTIVO.

RADICADO: 54-874-4089-002-2021-00331-00.

DEMANDANTE: CARMEN CECILIA LASPRILLA DIAZ.

DEMANDADO: YAJAIRA ROSA CHACON, LEONARDO ALBERTO
CALDERON GUTIÉRREZ, JHON JAIRO CALDERON GUTIÉRREZ y JORGE
ELICER VILLALOBOS CALDERON.

SE FIJA: EL 19 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

SE DESFIJA EL 19 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 6:00 DE LA TARDE.

TRASLADO POR TRES DIAS.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 319 C G del P. en concordancia con el artículo 110 ibidem, se fija el presente listado en lugar visible de la secretaria por un día, 19 de octubre de 2021 y al finalizar esta fijación, se corre traslado por el termino de tres días de recurso de reposición contra auto mandamiento de pago, de fecha 16 de julio de 2021, al parte demandante, comenzando el 20 de octubre de 2021 y finalizando el 22 de octubre de 2021. En constancia.



**LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.
SECRETARIA.**

Beur

República de Colombia



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL ORALIDAD
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER

Dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

REF: EJECUTIVO SINGULAR

RAD: No.2021-00331

CARMEN CECILIA LASPRILLA DIAZ identificada con C.C. 60.299.539 actuando mediante apoderado judicial, impetra demanda ejecutiva en contra de YAJAIRA ROSA CHACON identificada con C.E. No. 674.226, LEONARDO ALBERTO CALDERON GUTIERREZ identificado con C.C. 88.132.496, JHON JAIRO CALDERON GUTIERREZ identificado con C.C. 13.503.975 y JORGE ELIECER VILLALOBOS CALDERON identificado con C.C. 16.261.515.

Revisado el plenario se observa que la demanda y sus anexos reúnen a cabalidad los requisitos exigidos en los Artículos 82 s.s. del C.G.P., como documento arimado con la demanda (contrato de arrendamiento), se desprende que se trata de una obligación clara, expresa y exigible, que el mismo reúne los requisitos del Artículo 422, 430 y 431 ibídem, por tal razón, el Despacho procede a librar mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, El Juez Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR de YAJAIRA ROSA CHACON, LEONARDO ALBERTO CALDERON GUTIERREZ, JHON JAIRO CALDERON GUTIERREZ y JORGE ELIECER VILLALOBOS CALDERON, pagar, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente proveído, a CARMEN CECILIA LASPRILLA DIAZ, las siguientes sumas de dinero:

- **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.640.000)** por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de pagar, discriminados:

MESES	VALOR
15 DE MAYO AL 15 DE JUNIO 2021	\$1.320.000
15 DE JUNIO AL 15 DE JULIO 2021	\$1.320.000
TOTAL	\$2.640.000

- **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.960.000)** por concepto de la cláusula de incumplimiento, vertida en el contrato de arrendamiento.

Más los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen.

SEGUNDO: NOTIFICAR a de YAJAIRA ROSA CHACON, LEONARDO ALBERTO CALDERON GUTIERREZ, JHON JAIRO CALDERON GUTIERREZ y JORGE ELIECER VILLALOBOS CALDERON conforme lo prevé el Artículo el Artículo 291 Y 292 DEL C.G.P. así como el Decreto Legislativo No. 806 de 2020.

TERCERO: DARLE a esta demanda el trámite previsto para el proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía.

CUARTO: RECONOCER personería al Dr. LUIS CARLOS MARCIALES LASPRILLA como apoderado judicial del demandante conforme y por los términos del memorial poder a el conferido.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



EDGAR MAURICIO SIERRA PEZZOTTI
Juez

El presente auto se notifica por estado hoy 19 de julio de 2021, de conformidad con el artículo 295 del C G del P.

La secretaria,

LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.

Doctor

EDGAR MAURICIO SIERRA PEZZOTI

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

E. S. D.

DTE. Carmen Cecilia Laspriella Díaz
DDO. Yajaira Rosa Chacón - Otros
RDO. 331 - 2021

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN MANDAMIENTO DE PAGO

EDWARD FABIAN LATORRE OSORIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.090.385.618, con tarjeta profesional 214.001 del C. S. de la J., obrando como apoderado del extremo demandado, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del termino procesal para realizarlo, me permito interponer recurso de reposición contra el auto que libro mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, con fundamento en los siguientes:

I. Prefensiones

Se revoque parcialmente la orden impartida en el numeral primero del mandamiento de pago de fecha 16.07.2021, concretamente en cuanto a:

• TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.960.000)
por concepto de la cláusula de incumplimiento, vertida en el contrato de arrendamiento.

Más los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen

II. Argumentos jurídicos

-Cláusula penal enorme

Sin mayor elucubración sabido es en el medio del derecho, que las cláusulas penales pactadas entre los contratantes, si bien tienen su origen en el principio de la autonomía de la voluntad que les asiste a las partes, dicha voluntad no resulta ser absoluta o inmovible para el gobierno y determinación de dichas penalidades, pues el legislador en su sabio entender, y como medida para establecer límites a los abusos, desconocimiento, aventajamiento o cualquiera otro factor que pudiere romper el equilibrio entre las partes, fijo de tiempo atrás el alcance máximo en que se pueden pactar las estipulaciones de dicha naturaleza indemnizatoria. Esta posición en el derecho, goza de amplio reconocimiento, aceptación y aplicación, a manera de prohibir y moderar las cláusulas penales manifiestamente excesivas, exorbitantes, enormes o abusivas.

Conforme a lo anteriormente dicho, se tiene que en el campo del derecho civil, el artículo 1601 contempla y limita la cláusula penal en los contratos de naturaleza civil, estableciendo de manera clara, la regla de que la penalidad fijada anticipadamente como cláusula dentro del contrato, nunca podrá exceder el duplo de la obligación principal.

ARTICULO 1601. <CLAUSULA PENAL ENORME>. Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él.

En el mismo sentido de la codificación civil, el código de comercio de Colombia contempla regla similar para condicionar la amplitud máxima en que se pueden establecer penalidades dentro de los contratos comerciales, estatuyendo de manera expresa, el imperativo legal, de que **las cláusulas penales no pueden superar el monto de la obligación principal dentro del contrato**.

ARTÍCULO 867. <CLÁUSULA PENAL>. Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Quando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

Interpretación normativa que por vía de jurisprudencia se ha ratificado invariablemente a través del tiempo en nuestro ordenamiento jurídico, del cual se cita la sentencia de Casación, C 4823, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. José Fernando Ramírez Gómez, veintitres (23) de junio del año 2000.

Según esta definición, la cláusula penal implica una liquidación de los perjuicios por la no ejecución o el retardo de la obligación principal, realizada directamente por las partes, de manera anticipada y con un "carácter estimativo y aproximado", que en principio debe considerarse "equitativo", sin perjuicio, eso sí, de la acción de rebaja que consagra el art. 1601 del C. Civil, norma esta a la que la doctrina nacional no le ha otorgado alcance distinto al que emerge de su claro tenor literal, o sea, ver en ella una facultad para pedir "que se rebaje" la cláusula en los eventos de la llamada "cláusula penal enorme", esto es, cuando la pena pactada en una "cantidad determinada" "exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él", o sea al duplo de la obligación de "pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse" (art. 1601).

Ahora bien, en cuanto a la regla jurídica que debe aplicarse en el presente proceso para reducir la cláusula penal en principio pactada de manera desproporcionada y trasgrediendo normas de carácter sustancial, se tiene

que el contrato suscrito entre las partes es para **uso comercial**, tal cual como se observa en la cláusula 1.3 del contrato base de la ejecución (factor objetivo) y de igual manera, que **la parte demandante se dedica a una actividad comercial**, pues administra y dirige un establecimiento de comercio, tal cual como aparece reflejado en el certificado de matrícula mercantil de personal natural que aporta como medio probatorio en la demanda (factor subjetivo – art. 13 C. de CO.)

ARTÍCULO 13. <PRESUNCIÓN DE ESTAR EJERCIENDO EL COMERCIO>. Para todos los efectos legales se presume que una persona ejerce el comercio en los siguientes casos:

- 1) Cuando se halle inscrita en el registro mercantil;
- 2) Cuando tenga establecimiento de comercio abierto, y

Así las cosas, es claro y por tanto evidente concluir, que la disposición normativa aplicable para la reducción de la cláusula penal dentro de la presente causa judicial, no resulta ser otro que el artículo 867 del Código de Comercio de Colombia.

Razones en derecho más que suficientes para que el señor Juez, reconsidere la decisión inicialmente adoptada, y en su lugar modifique su posición en cuanto al valor de la cláusula penal a pagar, rectificando y estableciendo que la misma será en suma igual a **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$ 1.320.000.00)**, cantidad equivalente a un canon mensual, en caso de que efectivamente el demandante logre probar incumplimiento por parte de mis representados.

- Los cánones que en lo sucesivo se causen

En cuanto a la orden judicial de pagar los cánones que en lo sucesivo se sigan causando, este apoderado allega prueba documental al señor juez, de cuyo contenido con suma nitidez se desprende que los arrendatarios hicieron entrega formal del inmueble para el mes de junio del año 2021, aceptando la entrega la arrendadora el 02 de julio del año 2021.

Por lo anterior, no hay lugar a que se configure obligación alguna por concepto de cánones futuros de arrendamiento que se puedan derivar del contrato base de la ejecución entre las partes del presente proceso.

Comprendida de esta manera la situación en cuanto al punto de consideración, se solicita al señor Juez, se sirva revocar la orden judicial de pagar los cánones que en lo sucesivo se causen.

Se anexan al presente escrito, cuatro folios que soportan la entrega del inmueble por parte de los arrendatarios, y el correlativo recibimiento por parte de la arrendadora.

III. Procedencia del recurso de reposición

De conformidad con el artículo 318 ley 1564 del año 2012, por regla general, los autos dictados por los jueces civiles dentro de un proceso, son susceptibles del recurso de reposición.

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

En cuanto a la oportunidad y término para interponer el mentado recurso, la norma procesal establece que deberá intentarse dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del auto que se recurre. Para el caso en concreto, este apoderado en representación de la extremo pasivo del proceso, fue notificado del mandamiento de pago, el día diecisiete (17) de agosto del año 2021. Es decir, el presente recurso se impetra dentro del término legalmente establecido.

Con el acostumbrado respeto a la administración de justicia,


EDWARD FABIAN LATORRE OSORIO
C.C. 1.090.385.618
T.P. 214.001 C. S. de la J.

Villa del Rosario, junio 24 de 2021

Señora:
Carmen Cecilia Lasprilla Diaz
Inmobiliaria Rentahogar
Cúcuta

Cordial Saludo,

Por medio del presente y de la manera más respetuosa posible, nos permitimos (arrendatarios) dejar constancia por escrito de lo acordado con Usted (arrendadora) en cuanto a la terminación definitiva del contrato de arrendamiento y por ende la notificación de la entrega del inmueble (bodega) ubicado en la carrera 12 número 23A-71 barrio Montevideo municipio villa del rosario N. de S.

Teniendo en cuenta que el contrato terminó el 1ro de Junio del año en curso, y que dentro del término estipulado por la ley, más exactamente con 9 meses de anticipación le comunicamos verbalmente y por escrito la decisión de no continuar con el alquiler de dicho bien inmueble, puesto que como es de su conocimiento, nuestra generación de ingresos depende del comercio, y dado el estado de emergencia económica y social por la que estamos atravesando a nivel mundial y de manera contundente en nuestra Región, debemos buscar nuestro bienestar en procura del derecho al mínimo vital, aún más, en aras al bienestar de nuestras familias.

Habiendo cumplido con el pago total del alquiler hasta junio del 2021 y para no quedar mal, ni mucho menos con deudas, le hacemos la entrega del inmueble. Como usted pudo darse cuenta en las visitas realizadas a la bodega, estamos entregando el bien inmueble arrendado con ciertas mejoras que hicimos con su autorización y es por eso que desde el 1 de junio del presente año le hemos solicitado nos reciba el inmueble, pero Usted se ha negado. Aclaremos al respecto que todo el tiempo que Usted demore en hacer el acta de la entrega personal del bien inmueble arrendado y expedimos el correspondiente paz y salvo, No nos acarea pago alguno de arriendo, y tampoco acarea cobro de ningún tipo de interés por parte de la inmobiliaria arrendadora, ni de la propietaria(o), puesto que el contrato con Usted ya finalizó por completo desde el mes de Junio del 2021.

Anexamos el soporte del siguiente pago:

- Pago del respectivo recibo de la luz, facturado hasta el día 03 de junio del 2021, por un valor de trescientos ochenta y nueve mil quinientos setenta pesos \$ 389,570 (adjunto copia)
- Se hace entrega de la llave de la bodega, ubicado en la carrera 12 número 23A-71 barrio Montevideo municipio villa del rosario N. de S.

De este modo quedamos a paz y salvo por completo con Usted.

Atte.:

LEONARDO ALBERTO CALDERON GUTIERREZ
C.C 88.132.496

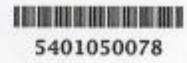
YAJAIRA ROSA CHACON
C.E 674226

JHON JAIRO CALDERON GUTIERREZ
C.C 13.503.975

JORGE ELIEZER VILLALOBOS CALDERON
C.C 16.261.515



TELEPOSTAL EXPRESS
Carrera 27 No 34 - 44 Oficina 103
Bucaramanga - Santander
Commutador 6340194 - 3182403426 - 3182403435
Lic. telecomunicaciones 00152 del 2013



5401050078

CERTIFICA QUE:

No Certificado: 5401050078
ARTICULO:
RADICADO:
OFICINA ORIGEN: CUCUTA

EL DIA 28 DE JUNIO DE 2021 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

REMITENTE: JORGE ELIECER VILLOBOS

DESPACHO:

CIUDAD: CUCUTA

RADICADO:

DESTINATARIO: INMOBILIARIA RENTA HOGAR

DIRECCION: C.C. GRAN BULEVAR OF 201

CIUDAD O DEPARTAMENTO: CUCUTA

DEVUELTO POR: REHUSADO

CEDULA:

TELEFONO:

PLACA O IDENTIFICACION ADICIONAL:

OBSERVACIONES :

POR MEDIO DE SU OPERADOR DE RUTA ALEJANDRO MARTINEZ ROJAS IDENTIFICADO CON C.C. 88265326 REALIZO VISITA AL INMUEBLE EN LA DIRECCION DESCRITA EN LA GUIA Y QUIEN LE ATENDIO QUE NO SE IDENTIFICO (INMOBILIARIA RENTAHOGAR) MANIFESTO QUE EL DESTINATARIO RESIDE ALLÍ E INFORMA QUE NO RECIBEN LA CORRESPONDENCIA PORQUE NO CONOCEN AL REMITENTE AL SEÑOR JORGE ELIECER VILLOBOS. FECHA DE GESTIÓN 28 DE JUNIO DE 2021.

Nota: Aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la informacion contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.

Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DIA 29 DE JUNIO DE 2021

CORDIALMENTE



Firma autorizada

San José de Cúcuta, Julio 02 del 2021

Señor
YAJAIRA CHACON
Presente.-

Inmobiliaria RENTA HOGAR, por medio del presente escrito manifiesta que recibe las llaves de la BODEGA arrendada a la Señora YAJAIRA CHACON, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía C.E. 67.42.26. Ubicada en la Carrera 12 número 23ª-71 de Villa del Rosario, de esta Ciudad.

Sin otro en Particular;

Atentamente,


ANGELICA LUYCETH MARCIALES L.
DIRECTORA ARRIENDOS